

**Copropriété :**  
**LES BASTIDES DE LASCAUX**  
157 Chemin des Quatre Découvreurs  
24290 MONTIGNAC

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU**  
**Jeudi 10 novembre 2022**

Le jeudi 10 novembre 2022 à 14:00, les copropriétaires de la résidence LES BASTIDES DE LASCAUX sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Les Bastides de Lascaux  
La Bechade  
Rendez-vous à l'accueil de la réception  
24290 MONTIGNAC

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que 53 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 4569 sur 9916.

**Sont présents ou représentés:**

M. ou Mme ALLONCLE Gilles (95) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme BERTHON Alain ou Ivana (95), M. ou Mme BERWEILLER Patrice (68) Représenté(e) par M. ou Mme GUILBERT Vincent, M. ou Mme BROSELLIER Dominique (95), M. ou Mme BUTIN Philippe (95) Représenté(e) par M. ou Mme PINEAU Patrick, M. ou Mme CHEVALLIER René (95), M. ou Mme CHOPIN Jacques (67) Représenté(e) par M. ou Mme MARION Hervé, M. ou Mme DECUBBER Jean (65), M. ou Mme DENOUE Christian (113), M. ou Mme DEROCH Jean-Marie (89), M. ou Mme DUBOIS Claude et Corinne (67), M. ou Mme FENET Bernard (95) Représenté(e) par M. ou Mme DENOUE Christian, M. FOESSEL Alexis (65), M. ou Mme GARNAUD Patrice (95), M. ou Mme GATEAU Christophe (95), M. GAUME Régis (65) Représenté(e) par M. ou Mme BROSELLIER Dominique, M. ou Mme GAUTHIER Christophe (95) Représenté(e) par Mme ROUBINET Anne, M. ou Mme GUILBERT Vincent (66), M. ou Mme HAURAT Henri (96), M. ou Mme HEBERT Denis (68), M. ou Mme JOUHAM Philippe (95), M. ou Mme JOURDAIN Philippe (97) Représenté(e) par M. ou Mme METAIS Didier, M. ou Mme KEMMEL Dominique (95) Représenté(e) par M. ou Mme LEMAITRE Philippe, M. ou Mme KEROUEDAN Jean (114) Représenté(e) par M. KLEIN Marc, M. KLEIN Marc (66), M. ou Mme LABRUCHERIE Henri (95), M. ou Mme LACHAT André (95), M. ou Mme LAFLECHE Hubert (95) Représenté(e) par M. ou Mme DEROCH Jean-Marie, Mme LE BERRE Annie (113) Représenté(e) par M. ou Mme SCHWARTZ Alain, M. ou Mme LE GALEZE Jacques (96) Représenté(e) par M. ou Mme LACHAT André, M. ou Mme LEMAITRE Philippe (95), M. ou Mme MAILLOT Maurice (95), M. ou Mme MAISONS Christian (96), M. ou Mme MALBRAND Frédéric (67) Représenté(e) par M. ou Mme LABRUCHERIE Henri, M. ou Mme MARION Hervé (95), M. ou Mme MARTINEU Yves (67) Représenté(e) par M. ou Mme QUINQUIS Paul, M. ou Mme METAIS Didier (96), M. ou Mme MICHAUD Philippe (67), Mesdemois. MOINARD / MOINARD Elisabeth/Marie-Agnès (114), M. ou Mme MORINIERE Eric (95), M. ou Mme MORVAN Yves (95) Représenté(e) par M. ou Mme BERTHON Alain ou Ivana, M. PARTOUCHE SEBBAN Victor (66) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme PEYRAS Jean-Pierre (95) Représenté(e) par M. ou Mme MARION Hervé, M. ou Mme PINEAU Patrick (96), M. ou Mme PINEAU Philippe (65) Représenté(e) par M. ou Mme DEROCH Jean-Marie, M. ou Mme QUINQUIS Paul (69), M. ou Mme RAOUL David (68) Représenté(e) par M. ou Mme MAISONS Christian, Mme ROUBINET Anne (65), M. ou Mme SCHWARTZ Alain (68), M. ou Mme STRAGIER Pierre (95) Représenté(e) par M. FOESSEL Alexis, M. ou Mme THOMAS Fabrice (95) Représenté(e) par M. ou Mme GATEAU Christophe, M. ou Mme TREMBLAY Raphael (95) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme WENGER Jean-Paul (65) Représenté(e) par M. ou Mme GARNAUD Patrice

**Ont voté par correspondance :**

M. ou Mme BARRET Philippe (66), M. ou Mme BESSOT Jean-Claude (66), M. ou Mme BISARO Sébastien (113), M. ou Mme CARTERON François (65), M. ou Mme CHAFOIX P.-J. / MASSIRE M.-H. (95), M. ou Mme CHOMIK David ou Corinne (95), M. ou Mme DELAUNAY Gilles (95), M. ou Mme DEMUTH François (95), M. ou Mme DUCORNET Jean-Pierre (66), M. ou Mme GMEHLIN Ulrich (95), M. ou Mme MAUFFRAY Martial (67), M. ou Mme PAQUET Ghislain (69), M. ou Mme PICQUE Eric (66), M. ou Mme VIRLOGEUX Pierre (114), M. ou Mme WOLF Jean-Marc (67)

### Sont absents et non représentés:

M. ou Mme ANTHONI Denis (66), M. ou Mme BAGUET Julien (67), M. ou Mme BOUCHET Pascal (95), M. ou Mme BRIQUET Dominique (67), M. ou Mme CERF Stéphane (95), M. ou Mme CHARRE Sébastien (65), M. ou Mme CHATEAU Christophe (115), M. CHEVEAU Franck (65), M. CLOAREC Jean-François (66), M. ou Mme COLMEZ Thierry (79), M. ou Mme COUTON Eric (95), M. ou Mme CUMINAL François-Régis (67), M. ou Mme DEHAYE J. / FUSILI M. (65), M. ou Mme DELACUISINE Dany ou Pascale (95), M. ou Mme DOUSEN Ali (67), M. ou Mme DUCASSE Alain (95), M. ou Mme DUCLOUX Didier (95), M. ou Mme ETIENNE Claude (65), Melle FRANZONI Christine (95), M. ou Mme GANGLOFF Marcel (67), M. ou Mme GIRARDI Angelo (66), M. ou Mme GIRAULT Jacques (95), M. ou Mme GRISEY Joel (95), M. ou Mme HARDY Pascal (66), M. ou Mme HATSTATT François (95), M. HERVAUD Jean-Claude (96), M. ou Mme HUCK Christophe (67), M. ou Mme JALLET Didier (95), M. ou Mme JUCHAT Christophe (68), M. ou Mme LAMBOLEY Pascal (113), Mme LANG - LARDIER Sylvie (66), M. ou Mme LE MER Denis (66), M. LE MER Philippe (67), M. ou Melle LUDES E. / STINUS D. (66), M. ou Mme MANGONOT Michel (66), M. ou Mme MARCHADIER Eric (65), M. ou Mme MERCIER Franck (65), Mme MOREAU Laetitia (79), M. ou Mme MOSSER Jacques (67), M. ou Mme MOUGNARD Christian (95), M. ou Mme NEMERY Jean-Paul ou Nadine (114), M. ou Mme PELLEN Jacky (114), M. ou Mme REIGNIER Stéphane (96), M. RICHTER Jeremy (67), M. ou Mme ROBERT Bertrand (65), M. ou Mme SAUVESTRE Christian (95), Indivision STEELANDT L. / KESTENER N. (65), M. ou Mme TANQUEREL Eric (95), M. ou Mme UHL Philippe (95), M. ou Mme VIAUD Laurent (96), M. ou Mme VIOLETTE Daniel ou Claire (67)

### Résolutions :

#### Résolution n°1 :Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée.

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. MAILLOT

VOTENT POUR 4569 / 4569 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 1234 (Total tantièmes: 9916)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme DEMUTH François (95), M. ou Mme CHAFOIX P.-J. / MASSIRE M.-H. (95), M. ou Mme GMEHLIN Ulrich (95), M. ou Mme BESSOT Jean-Claude (66), M. ou Mme PAQUET Ghislain (69), M. ou Mme DUCORNET Jean-Pierre (66), M. ou Mme WOLF Jean-Marc (67), M. ou Mme PICQUE Eric (66), M. ou Mme BISARO Sébastien (113), M. ou Mme CHOMIK David ou Corinne (95), M. ou Mme DELAUNAY Gilles (95), M. ou Mme CARTERON François (65), M. ou Mme BARRET Philippe (66), M. ou Mme VIRLOGEUX Pierre (114), M. ou Mme MAUFFRAY Martial (67)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

#### Résolution n°2 :Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée.

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit: M. MICHAUD

VOTENT POUR 4569 / 4569 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 1234 (Total tantièmes: 9916)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme DEMUTH François (95), M. ou Mme CHAFOIX P.-J. / MASSIRE M.-H. (95), M. ou Mme GMEHLIN Ulrich (95), M. ou Mme BESSOT Jean-Claude (66), M. ou Mme PAQUET Ghislain (69), M. ou Mme DUCORNET Jean-Pierre (66), M. ou Mme WOLF Jean-Marc (67), M. ou Mme PICQUE Eric (66), M. ou Mme BISARO Sébastien (113), M. ou Mme CHOMIK David ou Corinne (95), M. ou Mme DELAUNAY Gilles (95), M. ou Mme CARTERON François (65), M. ou Mme BARRET Philippe (66), M. ou Mme VIRLOGEUX Pierre (114), M. ou Mme MAUFFRAY Martial (67)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

#### Résolution n°3 :Election du secrétaire de séance.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

VOTENT POUR	5737 / 5737 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1168 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	66 (Total tantièmes: 9916)
M. ou Mme DUCORNET Jean-Pierre (66)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

#### **Résolution n°4 :Rapport du Conseil Syndical (Pas de vote)**

Le rapport du Conseil Syndical est joint au procès-verbal.

#### **Résolution n°5 :Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2022 et détermination des modalités de contrôle des comptes. (Art 24)**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire ainsi que les comptes travaux réalisés et mentionnés à l'ANNEXE 4.

- sans réserve

Il est précisé que les comptes travaux mentionnés à l'ANNEXE 5 ne sont pas clôturés.

L'Assemblée Générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les Copropriétaires le souhaitant :

- Soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical,
- Soit entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'Assemblée Générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 Juillet 1965 sur rendez-vous dans les heures ouvrables dans les locaux du Syndic.

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

VOTENT POUR	5737 / 5737 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1168 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	66 (Total tantièmes: 9916) (66 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme BARRET Philippe (66)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **Résolution n°6 :Budget prévisionnel N+1**

Le Syndic précise qu'en accord avec le Conseil Syndical, le budget N+1 a été modifié afin de prendre en compte la hausse significative du coût de l'énergie.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 arrêté à la somme de 208 715,00 euros et sera appelé en 2 échéances égales.

VOTENT POUR	5690 / 5803 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1121 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	113 / 5803 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (113 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme BISARO Sébastien (113)	
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **Résolution n°7 :Budget prévisionnel N+2**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 arrêté à la somme de 210 680,00 euros et sera appelé en 2 échéances égales.

VOTENT POUR	5690 / 5803 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1121 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	113 / 5803 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (113 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme BISARO Sébastien (113)	
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **Résolution n°8 :Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)**

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.
- Copropriétés dont le fond travaux constitué est égal ou supérieur au budget annuel de charges courantes,

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 8 185,75 € pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Les copropriétaires sont informés que le fond travaux est alimenté au jour de la convocation à hauteur de 15 783,46 €.

Le fond travaux sera appelé en même temps que les charges courantes le 01/11/2023

Il est rappelé aux copropriétaires qu'une assemblée générale antérieure a validé le dépôt des fonds sur un Livret A ouvert au CREDIT AGRICOLE.

VOTENT POUR	5737 / 9916 tantièmes (1168 tantièmes votant par correspondance, 4569
-------------	---

	tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	66 / 9916 tantièmes (66 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme BARRET Philippe (66)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°9 : Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014) (Article 24)**

*Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 :*

*" Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote "*

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.
- Copropriétés dont le fond travaux constitué est égal ou supérieur au budget annuel de charges courantes,

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 8 185,75 € pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Les copropriétaires sont informés que le fond travaux est alimenté au jour de la convocation à hauteur de 15 783,46 €.

Le fond travaux sera appelé en même temps que les charges courantes le 01/11/2023

Il est rappelé aux copropriétaires qu'une assemblée générale antérieure a validé le dépôt des fonds sur un Livret A ouvert au CREDIT AGRICOLE.

La résolution ayant été votée à l'Article 25, la résolution à l'article 24 n'est pas nécessaire et n'est donc pas votée.

Résolution non votée

**Résolution n°10 : Consultation du conseil syndical (Art 25-1)**

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1 500,00 euros T.T.C.

Le Syndic rappelle qu'il a l'obligation d'engager toute dépense nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble, la sécurité des personnes ou des biens ainsi que de faire réaliser tous travaux urgents pour maintenir le fonctionnement des équipements collectifs.

Dans ces cas exceptionnels, le Syndic informera le Conseil Syndical a posteriori.

VOTENT POUR	5803 / 9916 tantièmes (1234 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

### **Résolution n°11 : Consultation du conseil syndical (Art 24)**

*Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 :*

*" Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote"*

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1 500,00 euros T.T.C.

Le Syndic rappelle qu'il a l'obligation d'engager toute dépense nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble, la sécurité des personnes ou des biens ainsi que de faire réaliser tous travaux urgents pour maintenir le fonctionnement des équipements collectifs.

Dans ces cas exceptionnels, le Syndic informera le Conseil Syndical a posteriori.

La résolution ayant été votée à l'Article 25, la résolution à l'article 24 n'est pas nécessaire et n'est donc pas votée.

Résolution non votée

### **Résolution n°12 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.(Art 25-1)**

L'Assemblée décide de fixer à 2 000,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

VOTENT POUR	5803 / 9916 tantièmes (1234 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

### **Résolution n°13 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.(Art 24)**

*Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 :*

*" Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote"*

L'Assemblée décide de fixer à 2 000,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

La résolution ayant été votée à l'Article 25, la résolution à l'article 24 n'est pas nécessaire et n'est donc pas votée.

Résolution non votée

### **Résolution n°14 : Vote concernant la création d'une enveloppe de 6 000€ à disposition du Conseil Syndical pour la création d'une toiture au-dessus de la pompe à chaleur de la piscine ( Article 25)**

Document joint : photo de la pompe à chaleur

Après discussion lors de l'Assemblée, la proposition de budget de 6 000€ a été jugée trop élevée. En accord avec les copropriétaires, le budget a donc été abaissé à 4 000€.

\* L'Assemblée Générale décide d'accorder au Conseil Syndical une enveloppe de 4 000 € afin de faire réaliser une extension de la toiture permettant de mettre la pompe à chaleur de la piscine à l'abri des intempéries.

\* L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour faire réaliser les travaux d'avancée de la toiture pour un budget maximal de 4 000 €.

\* Les fonds seront appelés sur la clé MASSE GENERALE.

\* L'appel de fonds aura lieu au :  
- 100% sur le fonds travaux

VOTANT POUR	5492 / 9916 tantièmes (988 tantièmes votant par correspondance, 4504 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	179 / 9916 tantièmes (179 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme BESSOT Jean-Claude (66), M. ou Mme BISARO Sébastien (113)	
ABSTENTION	132 / 9916 tantièmes (67 tantièmes votant par correspondance, 65 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme PINEAU Philippe (65), M. ou Mme MAUFFRAY Martial (67)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**Résolution n°15 : Vote concernant la création d'une enveloppe de 6 000 € à disposition du Conseil Syndical pour la création d'une toiture au-dessus de la pompe à chaleur de la piscine ( Article 24)**

*Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 :*

*" Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote "*

Document joint : photo de la pompe à chaleur

\* L'Assemblée Générale décide d'accorder au Conseil Syndical une enveloppe de 4 000 € afin de faire réaliser une extension de la toiture permettant de mettre la pompe à chaleur de la piscine à l'abri des intempéries.

\* L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour faire réaliser les travaux d'avancée de la toiture pour un budget maximal de 4 000 €.

\* Les fonds seront appelés sur la clé MASSE GENERALE.

\* L'appel de fonds aura lieu au :

- .... % le .../.../...

La résolution ayant été votée à l'Article 25, la résolution à l'article 24 n'est pas nécessaire et n'est donc pas votée.

Résolution non votée

**Résolution n°16 :Ratification a posteriori des dépenses engagées pour le remplacement du déshumidificateur de la piscine . (Article 24)**

\* Document joint :

- Facture de la société Arnaud COURNIL pour 20 375,30 € TTC

En Janvier 2022, une panne sur le déshumidificateur de la piscine nous a contraint à procéder à son remplacement en urgence afin d'éviter que l'humidité de la zone ne crée des dégâts sur le bâti.

La mission donnée à la société Arnaud COURNIL Electricité Générale consistait à remplacer le déshumidificateur de la piscine.

Un appel de fonds exceptionnel d'un montant de 20 375,30 € vous a donc été envoyé.

Selon les faits énoncés, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a validé les démarches entreprises par le syndic.

L'assemblée générale après avoir été informée de l'opportunité d'engager cette mission spécifique, ratifie a posteriori la dépense engagée pour un montant de 20 375,30 € TTC.

VOTENT POUR	5803 / 5803 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1234 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°17 :Ratification a posteriori des dépenses engagées pour l'installation d'une climatisation réversible dans le hall d'accueil de la résidence ( Article 24)**

\*Document joint:

- Facture de la société Arnaud COURNIL pour 3 814, 80 €

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a validé les démarches entreprises par le syndic.

La mission donnée à la société Arnaud COURNIL consistait à installer une climatisation réversible dans le hall d'accueil de la résidence.

L'assemblée générale après avoir été informée de l'opportunité d'engager cette mission spécifique, ratifie a posteriori la dépense engagée pour un montant de 3 814,80 €.

VOTENT POUR	5624 / 5803 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1055 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	179 / 5803 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (179 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme PICQUE Eric (66), M. ou Mme BISARO Sébastien (113)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°18 :Décision visant à la réalisation de travaux d'installation d'un ralentisseur à l'entrée de la résidence - (Majorité Art. 25)**

\* Document joint :

- Devis de l'entreprise LAGARDE ET LARONZE pour 1890 € HT / 2 079 € TTC

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux d'installation d'un ralentisseur à l'entrée de la résidence et retiendra la proposition présentée par l'entreprise LAGARDE ET LARONZE s'élevant à 2 079 euros T.T.C.,

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents le cas échéant seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la clé MASSE GENERALE

\* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux dates suivantes:

- ..... % le .....

- ..... % le .....

VOTENT POUR	732 / 9916 tantièmes (732 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme GMEHLIN Ulrich (95), M. ou Mme PAQUET Ghislain (69), M. ou Mme DUCORNET Jean-Pierre (66), M. ou Mme WOLF Jean-Marc (67), M. ou Mme BISARO Sébastien (113), M. ou Mme CHOMIK David ou Corinne (95), M. ou Mme DELAUNAY Gilles (95), M. ou Mme CARTERON François (65), M. ou Mme MAUFFRAY Martial (67)
VOTENT CONTRE	4881 / 9916 tantièmes (312 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	190 / 9916 tantièmes (190 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme DEMUTH François (95), M. ou Mme CHAFOIX P.-J. / MASSIRE M.-H. (95)

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

**Résolution n°19 : Décision visant à la réalisation de travaux d'installation d'un ralentisseur à l'entrée de la résidence - (Majorité Art. 24)**

*Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 :*

*" Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote "*

\* Document joint :

- Devis de l'entreprise LAGARDE ET LARONZE pour 1890 € HT / 2 079 € TTC

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux d'installation d'un ralentisseur à l'entrée de la résidence et retiendra la proposition présentée par l'entreprise LAGARDE ET LARONZE s'élevant à 2 079 euros T.T.C.,

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents le cas échéant seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la clé MASSE GENERALE

\* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux dates suivantes:

- ..... % le .....

- ..... % le .....

**La résolution à l'article 25 n'ayant pas récolté 33% de votes POUR, la passerelle à l'article 24 est impossible.**

Résolution non votée

**Résolution n°20 : Décision visant à la réalisation de travaux de pose d'un drain devant le logement 206- (Majorité Art. 25)**

- Devis de l'entreprise LAGARDE ET LARONZE pour 1170 € HT/1 287 € TTC

Le logement 206 subit régulièrement des inondations, il est donc nécessaire d'installer un drain afin d'évacuer l'eau de pluie.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux de pose d'un drain devant le logement 206 et retiendra la proposition présentée par l'entreprise LAGARDE ET LARONZE s'élevant à 1 287 euros T.T.C.,

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents le cas échéant seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la clé MASSE GENERALE

\* autorise le Syndic à financer cette résolution par le budget courant.

VOTENT POUR	5689 / 9916 tantièmes (1120 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	--

VOTANT CONTRE 114 / 9916 tantièmes (114 tantièmes votant par correspondance)  
M. ou Mme VIRLOGEUX Pierre (114)  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°21 : Décision visant à la réalisation de travaux de pose d'un drain devant le logement 206- (Majorité Art. 24)**

*Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 :*

*" Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote"*

- Devis de l'entreprise LAGARDE ET LARONZE pour 1170 € HT/1 287 € TTC

Le logement 206 subit régulièrement des inondations, il est donc nécessaire d'installer un drain afin d'évacuer l'eau de pluie.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux de pose d'un drain devant le logement 206 et retiendra la proposition présentée par l'entreprise LAGARDE ET LARONZE s'élevant à 1 287 euros T.T.C.,

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents le cas échéant seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la clé MASSE GENERALE

\* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux dates suivantes:

- ..... % le .....
- ..... % le .....

La résolution ayant été votée à l'Article 25, la résolution à l'article 24 n'est pas nécessaire et n'est donc pas votée.

Résolution non votée

**Résolution n°22 : Décision visant à la réalisation de travaux de décaissement et de mise en œuvre de concassé pour filtrer les eaux de pluies devant l'accueil - (Majorité Art. 25)**

- Devis de l'entreprise LAGARDE ET LARONZE pour 5 879 € HT / 7 054,80 € TTC.

Afin d'éviter la stagnation d'eau de pluie devant la zone d'accueil, l'entreprise LAGARDE ET LARONZE propose les travaux de mise en œuvre de concassé au niveau des tables de ping-pong.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux suivants de de décaissement et de mise en œuvre de concassé et retiendra la proposition présentée par l'entreprise LAGARDE ET LARONZE s'élevant à 7 054,80 euros T.T.C.,

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents le cas échéant seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la clé MASSE GENERALE

\* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux dates suivantes:

- 100% sur les fonds travaux

VOTANT POUR 4569 / 9916 tantièmes (4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme ALLONCLE Gilles (95), M. ou Mme BUTIN Philippe (95), M. ou Mme STRAGIER Pierre (95), M. ou Mme MORVAN Yves (95), Mesdemois. MOINARD / MOINARD Elisabeth/Marie-Agnès (114), M. ou Mme MARTINEU Yves (67), M. ou Mme GATEAU Christophe (95), M. ou Mme HEBERT Denis (68), M. ou Mme MICHAUD Philippe (67), M. ou Mme GARNAUD Patrice (95), M. ou Mme JOURDAIN Philippe (97), M. ou Mme LABRUCHERIE Henri (95), M. KLEIN Marc (66), M. ou Mme GAUTHIER Christophe (95), M.

ou Mme THOMAS Fabrice (95), M. ou Mme TREMBLAY Raphael (95), M. ou Mme LAFLECHE Hubert (95), M. ou Mme CHEVALLIER René (95), M. ou Mme BROSELLIER Dominique (95), M. ou Mme BERTHON Alain ou Ivana (95), M. ou Mme JOUHAM Philippe (95), M. ou Mme DUBOIS Claude et Corinne (67), M. ou Mme MAILLOT Maurice (95), M. ou Mme GUILBERT Vincent (66), M. ou Mme PINEAU Philippe (65), M. ou Mme PINEAU Patrick (96), M. ou Mme DENOUE Christian (113), M. ou Mme MALBRAND Frédéric (67), M. ou Mme HAURAT Henri (96), M. ou Mme METAIS Didier (96), M. ou Mme LE GALEZE Jacques (96), Mme LE BERRE Annie (113), M. ou Mme MAISONS Christian (96), M. PARTOUCHE SEBBAN Victor (66), M. ou Mme LEMAITRE Philippe (95), M. ou Mme QUINQUIS Paul (69), M. ou Mme SCHWARTZ Alain (68), M. ou Mme BERWEILLER Patrice (68), M. ou Mme RAOUL David (68), Mme ROUBINET Anne (65), M. GAUME Régis (65), M. ou Mme WENGER Jean-Paul (65), M. ou Mme CHOPIN Jacques (67), M. ou Mme KEMMEL Dominique (95), M. ou Mme MORINIERE Eric (95), M. ou Mme LACHAT André (95), M. ou Mme MARION Hervé (95), M. ou Mme KEROUEDAN Jean (114), M. ou Mme DECUBBER Jean (65), M. ou Mme FENET Bernard (95), M. FOESSEL Alexis (65), M. ou Mme PEYRAS Jean-Pierre (95), M. ou Mme DEROCH Jean-Marie (89)

VOTANT CONTRE NEANT  
 ABSTENTION NEANT  
 COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 1234 / 9916 tantièmes  
 (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme DEMUTH François (95), M. ou Mme CHAFOIX P.-J. / MASSIRE M.-H. (95), M. ou Mme GMEHLIN Ulrich (95), M. ou Mme BESSOT Jean-Claude (66), M. ou Mme PAQUET Ghislain (69), M. ou Mme DUCORNET Jean-Pierre (66), M. ou Mme WOLF Jean-Marc (67), M. ou Mme PICQUE Eric (66), M. ou Mme BISARO Sébastien (113), M. ou Mme CHOMIK David ou Corinne (95), M. ou Mme DELAUNAY Gilles (95), M. ou Mme CARTERON François (65), M. ou Mme BARRET Philippe (66), M. ou Mme VIRLOGEUX Pierre (114), M. ou Mme MAUFFRAY Martial (67)

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

**Résolution n°23 : Décision visant à la réalisation de travaux de décaissement et de mise en œuvre de concassé pour filtrer les eaux de pluies devant l'accueil- (Majorité Art. 24)**

Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 :

" Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote "

- Devis de l'entreprise LAGARDE ET LARONZE pour 5 879 € HT / 7 054,80 € TTC.

Afin d'éviter la stagnation d'eau de pluie devant la zone d'accueil, l'entreprise LAGARDE ET LARONZE propose les travaux de mise en œuvre de concassé au niveau des tables de ping-pong.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux suivants de de décaissement et de mise en œuvre de concassé et retiendra la proposition présentée par l'entreprise LAGARDE ET LARONZE s'élevant à 7 054,80 euros T.T.C.,

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents le cas échéant seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la clé MASSE GENERALE

\* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux dates suivantes:  
 - 100% sur le fond travaux

VOTANT POUR 4569 / 4569 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
 VOTANT CONTRE NEANT  
 ABSTENTION NEANT  
 COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 1234 (Total tantièmes: 9916)  
 (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme DEMUTH François (95), M. ou Mme CHAFOIX P.-J. / MASSIRE M.-H. (95), M. ou Mme GMEHLIN Ulrich (95), M. ou Mme BESSOT Jean-Claude (66), M. ou Mme PAQUET Ghislain (69), M. ou Mme DUCORNET Jean-Pierre (66), M. ou Mme WOLF Jean-Marc (67), M. ou Mme PICQUE Eric (66), M. ou Mme BISARO Sébastien (113), M. ou Mme CHOMIK David ou Corinne (95), M. ou Mme DELAUNAY Gilles (95), M. ou Mme CARTERON François (65), M. ou Mme BARRET Philippe (66), M. ou Mme VIRLOGEUX Pierre (114), M. ou Mme MAUFFRAY Martial (67)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°24 : Décision visant à la réalisation de travaux peinture de bardages - (Majorité Art. 24)**

Document joint :

- Devis de l'entreprise BELINGARD pour 4 785 €

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux de peinture de bardages et retiendra la proposition présentée par l'entreprise BELINGARD s'élevant à 4 785 euros T.T.C.,

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents le cas échéant seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la clé MILLIEME GENERAUX

\* autorise le Syndic à financer par la réalisation d'un appel sur le fond travaux

VOTENT POUR 5623 / 5623 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1054 tantièmes votant par correspondance, 4569 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 180 (Total tantièmes: 9916) (180 tantièmes votant par correspondance)

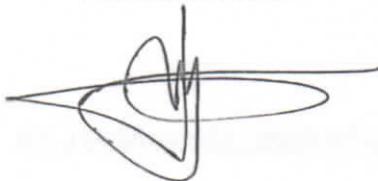
M. ou Mme DUCORNET Jean-Pierre (66), M. ou Mme VIRLOGEUX Pierre (114)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°25 : Questions diverses (Pas de vote)**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

LE SCRUTATEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.